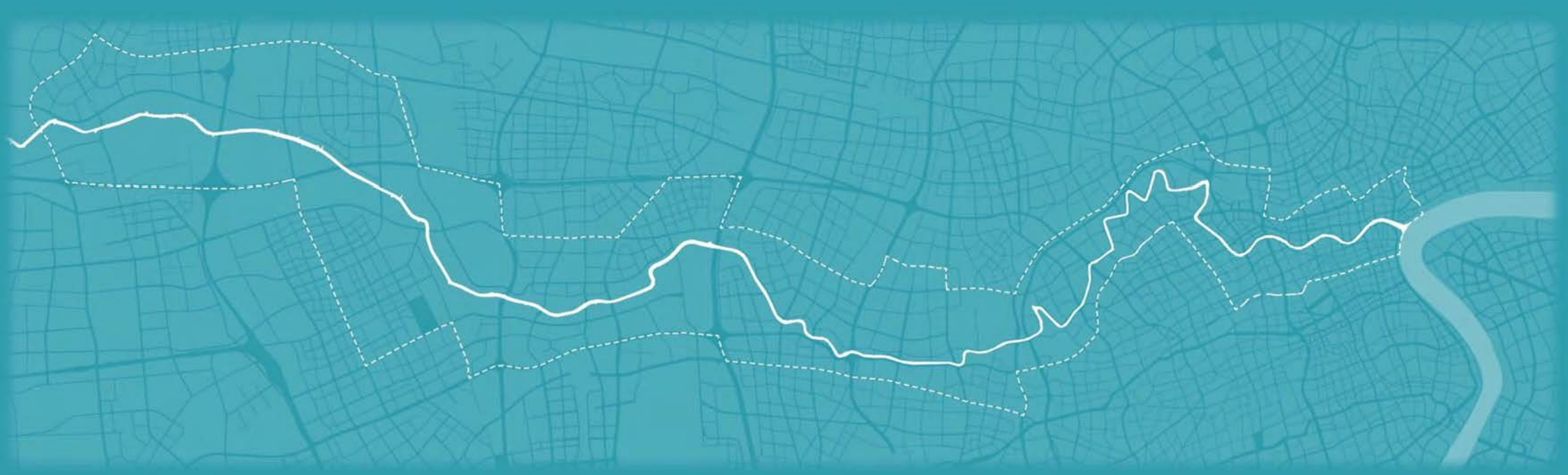
苏州河沿岸地区
整体风貌与开放空间提升专项规划
(2024-2035年)

(草案公示稿)



上海市规划和自然资源局
2024年11月

外白渡桥与苏州河虹口段滨河空间现状

目 录

一、总则

1、规划范围 02
2、规划时序 04
3、规划依据 04

二、目标愿景

1、规划目标 08
2、规划理念 09
3、提升策略 10

三、总体设计

1、全域画卷 16
2、分段结构 20
3、分段指引 22

四、实施行动

1、驳岸改造提升 44
2、文体旅项目植入 45
3、游船码头建设 46
4、开放空间提升 48
5、活力通廊建设 49
6、服务驿站建设 50
7、跨河桥梁建设 52
8、悠骑道建设 54
9、主题游线策划 55
10、观景体系建设 56

五、实施保障

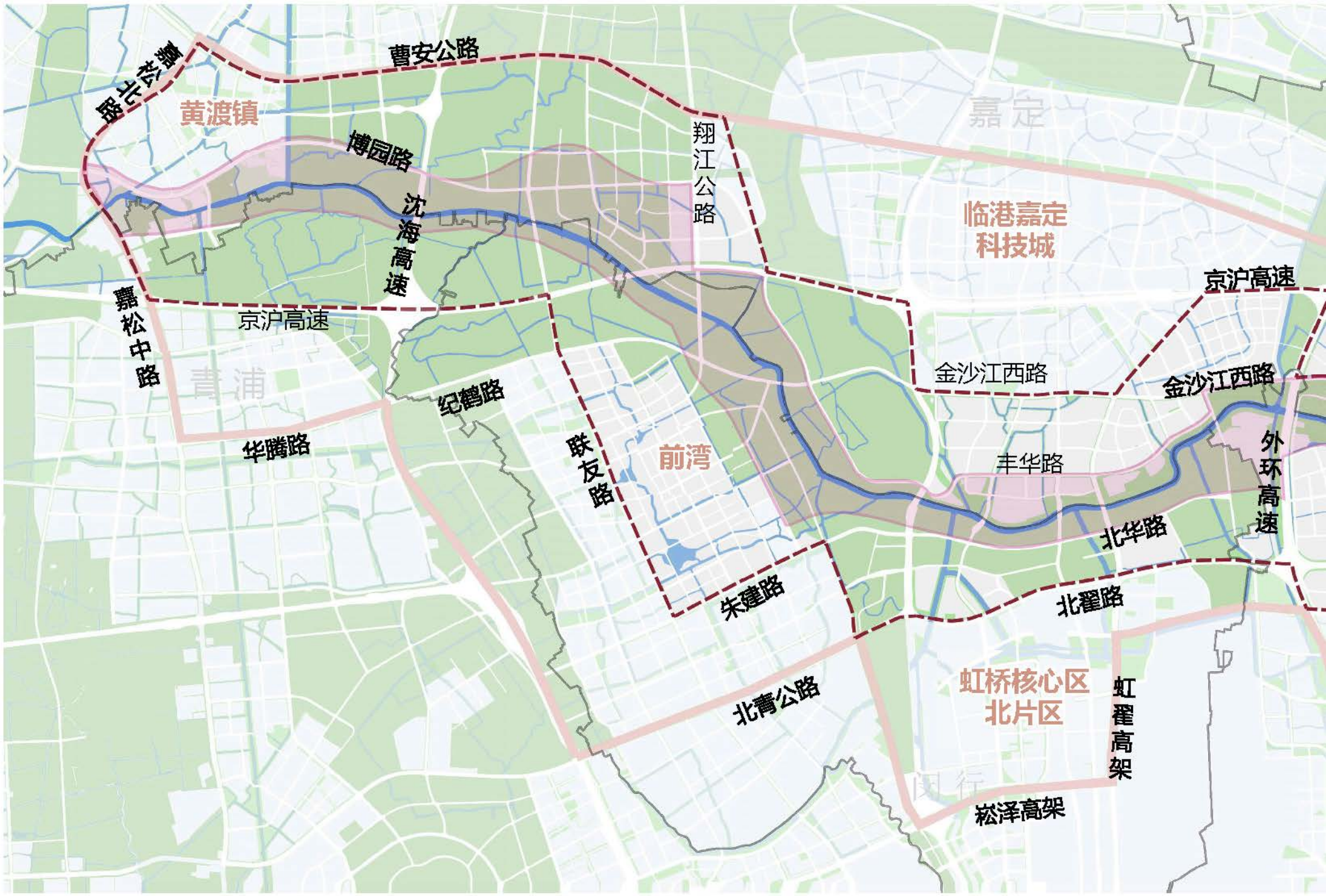
1、规划传导 60
2、实施监督 60

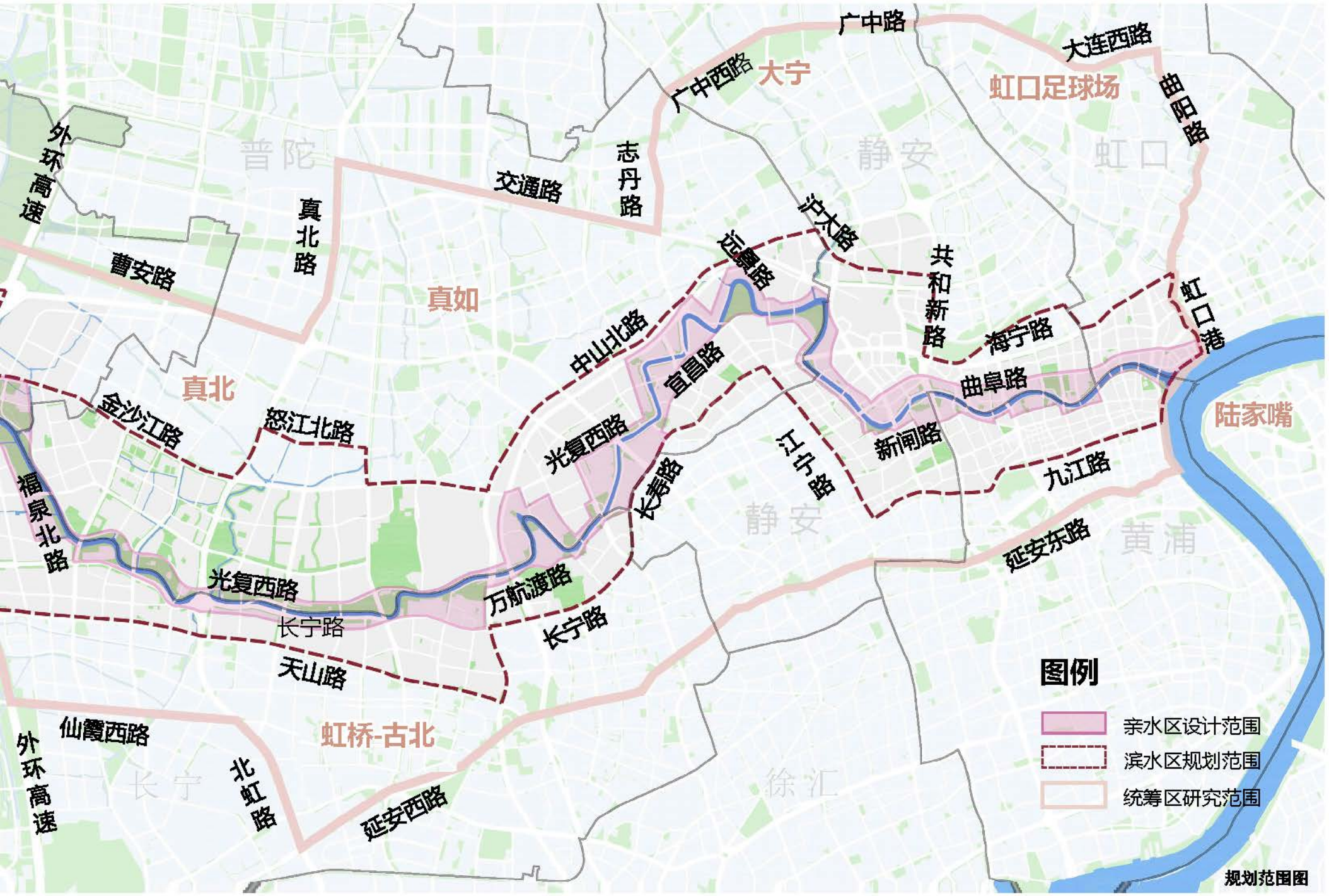
一、总则

1、规划范围
2、规划时序
3、规划依据

1、规划范围

规划范围东起河口，西经虹桥商务区，至嘉松北路和嘉松中路，涉及河域约33 公里（其中外环内21 公里），沿线涉及虹口区、黄浦区、静安区、普陀区、长宁区、嘉定区、闵行区、青浦区8 个行政区。按照覆盖南北方向的腹地深度不同，划定亲水区（覆盖两岸100—200 米）、滨水区（覆盖两岸500 米—1 公里）、统筹区（覆盖两岸2 公里乃至更大范围）三个层次的规划范围。




广中路
大连西路
广中西路
大宁
虹口足球场
曲阳路
外环高速
普陀
静安
虹口
交通路
志丹路
沪太路
真北路
曹安路
远景路
共和新路
真如
虹口港
中山北路
海宁路
宜昌路
真北
曲阜路
金沙江路
怒江北路
陆家嘴
光复西路
江宁路
新闸路
福泉北路
长寿路
九江路
静安
延安东路
黄浦
光复西路
万航渡路
长宁路
长宁路
天山路
图例
亲水区设计范围
滨水区规划范围
统筹区研究范围
仙霞西路
虹桥-古北
外环高速
长宁
北虹路
延安西路
徐汇
规划范围图

2、规划时序

规划近期至2027年，主要是以行动促实施、显效果，安排群众有急迫需求、工程实施有可行性、有显著提升效果的各类项目。

规划远期至2035年，与城市总体规划、苏州河沿岸各区建设规划等相衔接，全面落实规划要求，持续推进实施建设。

3、规划依据

（1）国家及地方法律法规、规范、技术标准

■《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

■《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

■《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年）

■《中共中央、国务院发布关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

■《中共上海市委、上海市人民政府<关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见>》（沪委发〔2020〕13号）

■《上海市城乡规划条例》（2018年修正）

■《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019年）

■《上海市城市更新条例》（2021年）

■《上海市黄浦江苏州河滨水公共空间条例》（2021年）

■《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006 年）

■《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

■国家颁布的其他相关规范和技术标准

（2）相关规划成果及政府文件

■《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147号）

■《上海市生态空间专项规划（2021-2035）》（沪府〔2021〕30号）

■《上海市国土空间近期规划（2021-2025年）》（沪府〔2021〕43号）

■《苏州河沿岸地区建设规划（2018-2035年）》（沪府〔2019〕7号）

■《上海市"十四五"时期深化世界著名旅游城市建设规划》（沪府发〔2021〕5号）

■《上海市综合交通发展"十四五"规划》（沪府发〔2021〕8号）

■《上海市"一江一河"发展 "十四五"规划》（沪府发〔2021〕17号）

■《关于提升黄浦江、苏州河沿岸地区规划建设工作的指导意见》(沪府〔2019〕6号)

■《关于促进城市功能融合发展创新规划土地弹性管理的实施意见（试行）》（沪规划资源详〔2023〕449号）

■《"一江一河"儿童友好空间滨水空间建设指导意见》（沪建浦江联〔2023〕637 号）

■沿线各区总体规划、单元规划、更新单元实施规划方案、郊野单元村庄规划、专项规划及控制性详细规划

二、目标愿景

1、规划目标
2、规划理念
3、提升策略

1、规划目标

以城市总体规划统领，聚焦打造上海“创新之城、人文之城、生态之城”的目标要求，践行“人民城市”重要理念，规划将苏州河沿岸地区打造成为具有典型上海人文风情特点、苏河风光特征、历史风貌特色的苏河映象展示带、都市风情集聚区、世界级滨水示范地。

苏州河虹口段现状

2、规划理念

一是以文化促繁荣，打造国际大都市文化水岸样本。充分挖掘和展示各类文化资源，深化文旅体商功能提升和融合发展，推动沿岸地区城市更新，使苏州河成为引领城市未来发展的持续动力源。

二是以水绿塑空间，展现上海风情江南文脉的灵动特质。苏州河中心城段曲折蜿蜒、湾多桥多、城河紧密，郊野段生态网络本底较好、江南水乡文化底蕴深厚，通过对整个河道水系两岸提升，成为传承上海文脉、辨识上海城市特质的重要窗口。

三是以人民为中心，把最好的滨水资源留给人民，用优质的设施空间服务人民，强化人民共建共治共享苏州河。广泛吸纳多领域、多专业各方对苏州河规划、建设、运营的意见建议，动员在地力量参与建设运营，全面提升滨河空间的功能品质、生态品质和空间品质，使苏州河沿岸成为满足百姓对美好生活向往的标志空间。

外滩源全景现状

3、提升策略

（1）“横向分层”

以河为中心，由内向外分为水域、水际线、临水开放空间、亲水街区和滨水片区五层空间，应用差异化提升设计手段。

水域内持续丰富河上功能，包含水上观光、水上通勤、水上运动等。

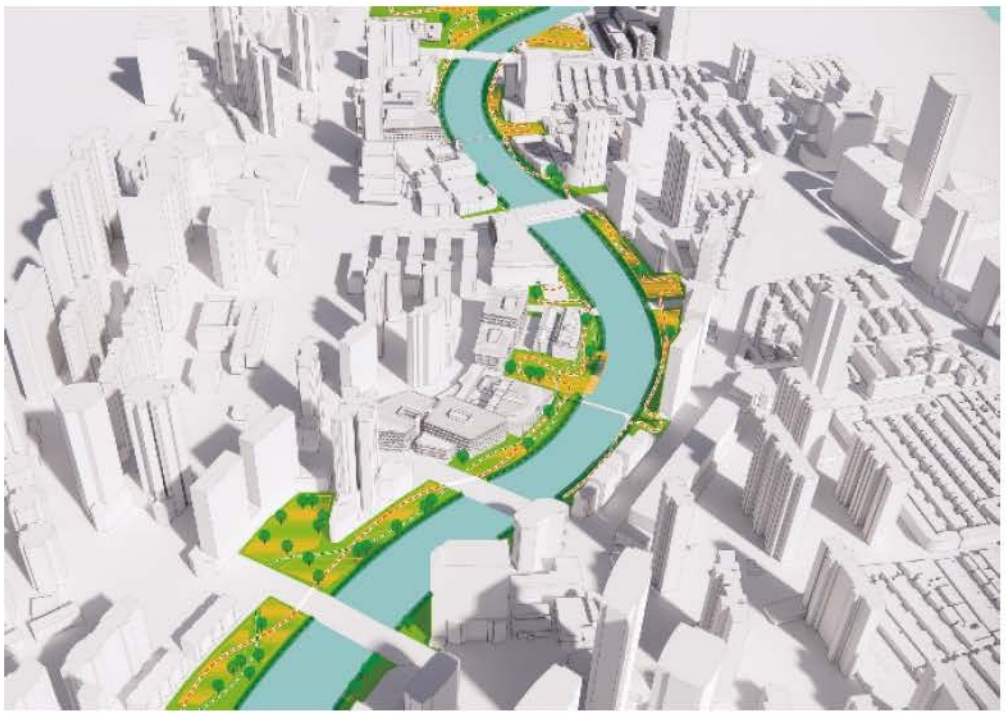
水际线从硬质垂直向柔性生态转变，运用多种设计手段达到消隐防汛墙、美化柔化迎水面的效果。

临水开放空间从“贯通、造绿”到“渗透、共享”，提升完善空间的功能与品质。

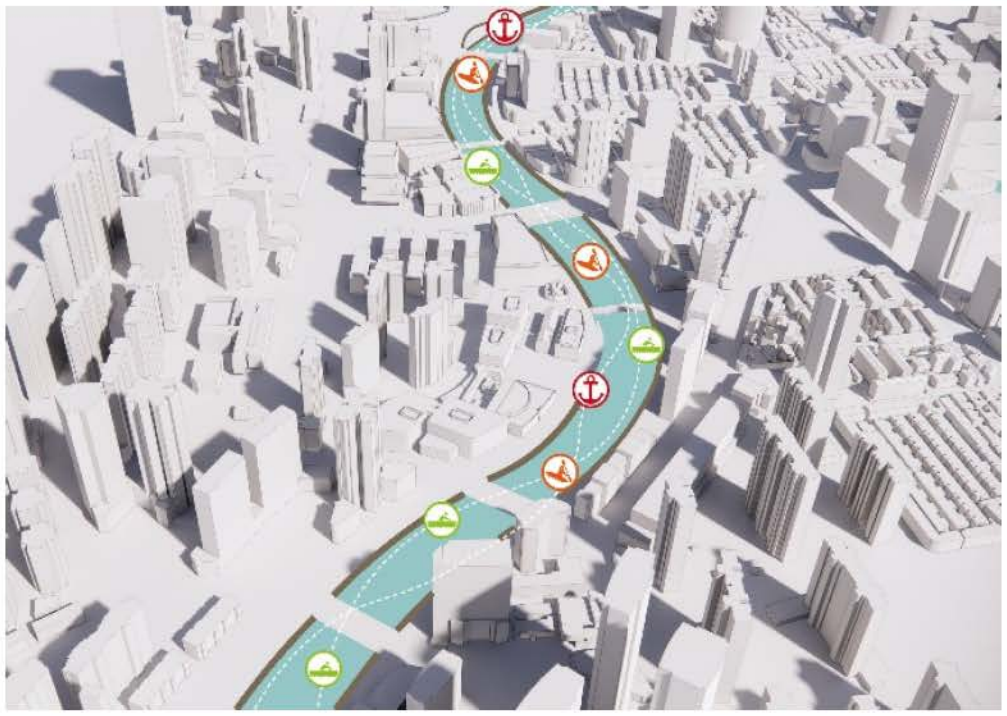
亲水街区从“背水”到“向水”，通过激活垂水与平行于水的支马路和活力通廊，打造多个直接滨水的活力街区。

滨水片区在更大范围内带动更新资源，提升潜力空间，覆盖500米到1公里腹地范围，并进一步通过交通走廊、垂河活力廊道等衔接城市公共中心、商业中心，在更大范围内形成城市活力区。

现状典型滨河场景



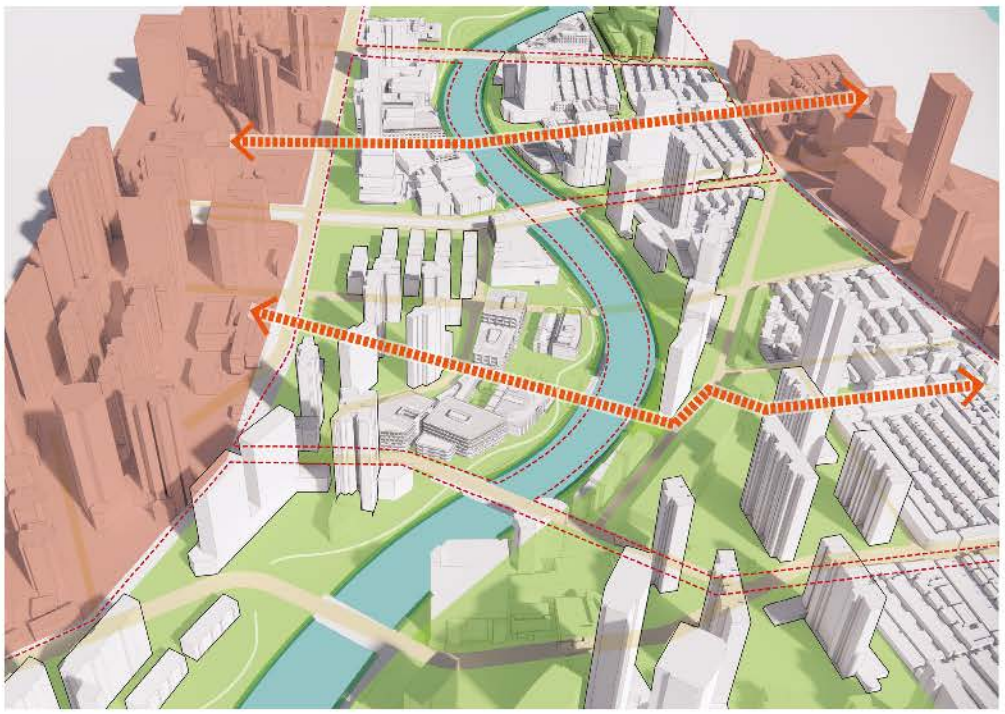
临水开放空间塑造



水域功能提升

水际线柔化

亲水街区激活



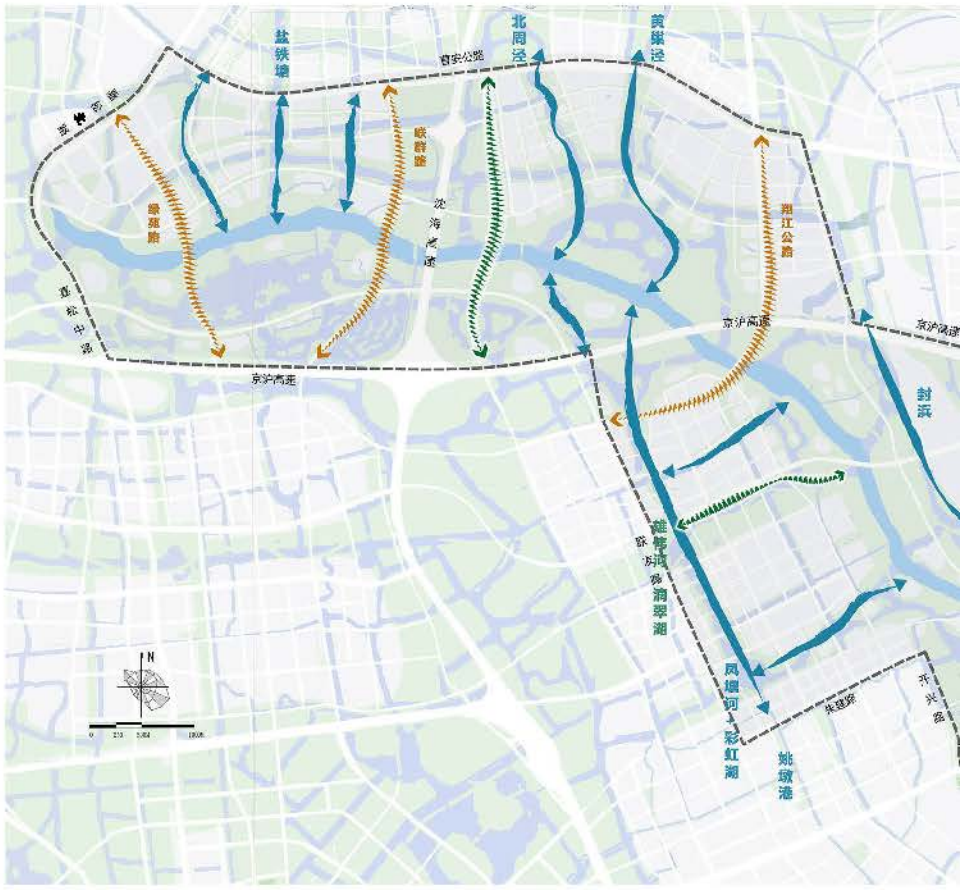
滨水片区带动

（2）“纵向成链”

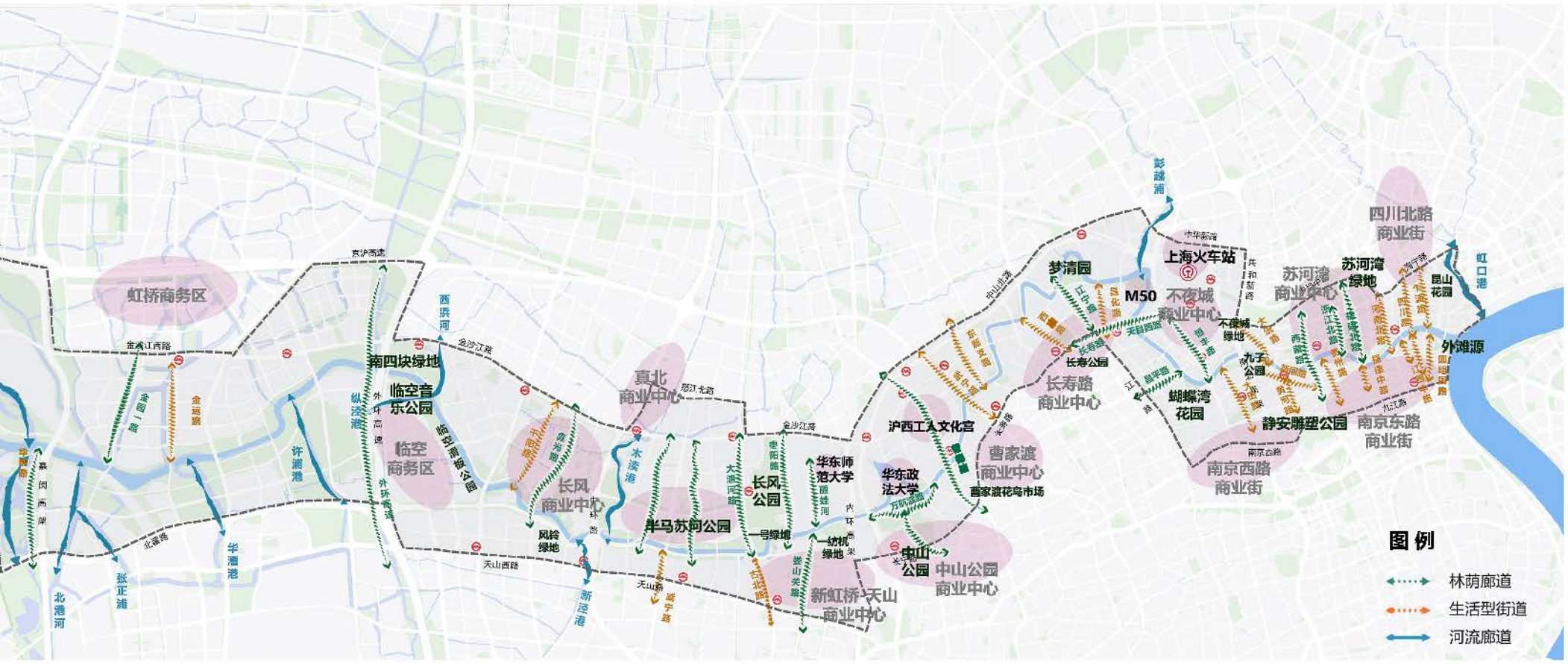
加强点上拓展、系统成网、水陆联动，规划开放现状单位附属空间，赋能改造现状滨河开放空间，强化活力通廊，新建跨河桥梁，推进悠骑道体系规划研究。

（3）“竖向增能”

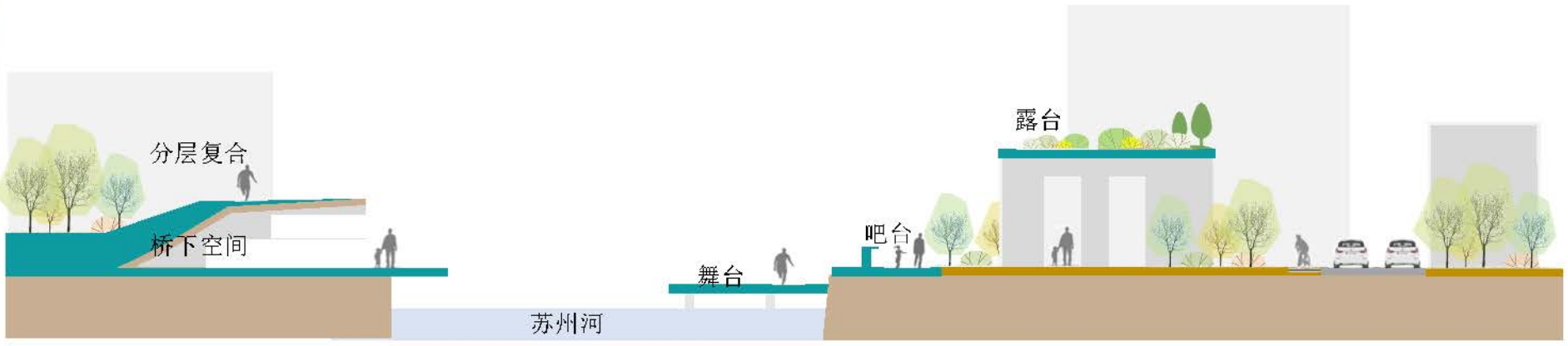
注重以立体化方式增加可活动的滨水空间规模，具体提升措施包括增加屋顶活动空间、利用桥下空间、结合防汛墙消隐后退有效利用驳岸空间等。



“竖向增能”设计示意：
丹巴路码头改造为水边复合驿站。



沿岸地区活力通廊规划指引图



“竖向增能”模式图

三、总体设计

1、全域画卷
2、分段结构
3、分段指引

1、全域画卷

（1）串珠成链，提升水岸功能品质

做强“一脉”，从“一条河”到“一条水岸文化经济带”。加强亲水区范围的空间整体设计，使功能界面、服务设施、道路与慢行通道、公共空间形成良好的功能复合、空间耦合、活动嵌合关系。针对具备公共属性的区域和地块，全面拓展休闲游憩活动空间。

（2）衔接资源，形成活力网络

水绿成环、功能成网，构造蓝绿空间体系，与重要功能节点网络相互嵌合。以补链、强化、打通等方式构建水环和绿环，串联重要功能板块与节点。加密跨河桥梁，缝合两岸慢行联系，构建水陆衔接的公共游憩活动网络。在无法建立连续生态廊道的区域，增补非连续性、小型占地、满足一定间距的“生态踏脚石”空间。

（3）三向延伸，价值渗透到腹地

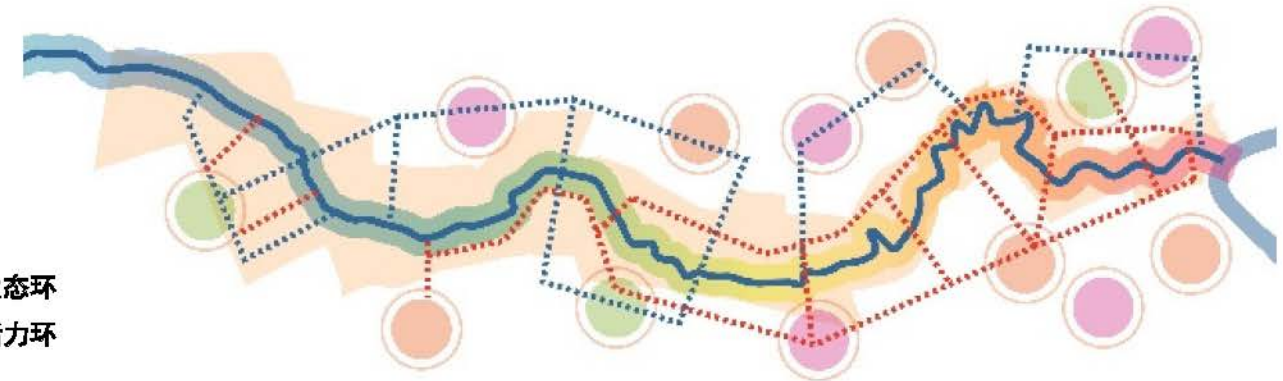
南北向联动高能级公共中心与板块，西向与大虹桥地区共振发展。一是沿八条发展主廊以及其他横纵轴线，整体统筹各类城市更新资源地块、新建开发地块，拓展功能板块范围，与各级公共中心、重点发展地区连接起来。二是增补绿廊、街道、慢行通道，将滨河公共空间与腹地功能地块中的公共空间连接起来。

（4）激活区域，整体盘活城市空间

促进滨水区范围内历史资源、文体商旅设施、高校、国资企业存量用地、开放空间等各类空间的有效整合提升，完善滨河公共空间内亲民惠民的公共服务设施布局，加强文化、观光、休闲、运动、生态等多元功能复合。

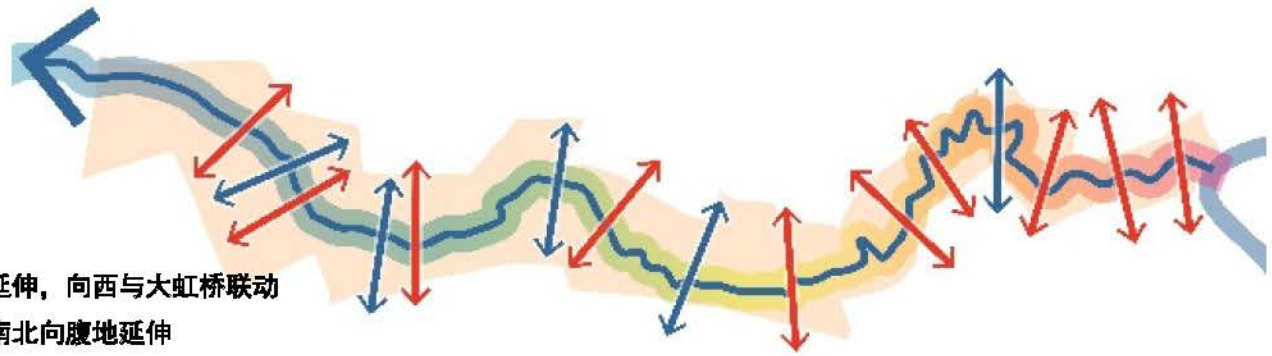
串珠成链

- 滨水空间植入文化、商业、科创、游憩等各类功能
- 优化生态、景观、慢行空间品质



活力成网

- 衔接生态资源，形成蓝绿生态环
- 衔接活力资源，形成慢行活力环



三向延伸

- 高品质滨水贯通空间向上游延伸，向西与大虹桥联动
- 功能、活力沿垂河公共空间南北向腹地延伸

激活区域

- 衔接城市公共中心、商业中心等既有活力资源
- 在更大范围内形成城市活力区

N
0 500 1000 2000m
京沪高速
金沙江西路
北翼路
北京公路

苏州河沿岸地区城市设计总平面图示意

2、分段结构

结合全域资源禀赋、特征特色与发展条件，规划形成“一脉、八廊、五段”的总体布局。

“一脉”为苏州河水岸文化经济带，加强滨河两岸空间整体设计，形成良好的功能复合、空间耦合、活动嵌合关系，成为牵引两岸、带动腹地发展的价值核心轴。

“八廊”为八条南北向重要城市廊道，处理好城市主要交通干道与河岸及两侧地块的空间关系，用好交通引流作用，减少隔离干扰。

“五段”是将苏州河分为五个特色主题区段，由河口开始自东向西分为都市经典段、时尚创意段、校园风情段、新绿宜居段和生态创新段。

总体上，外环以内，在滨河贯通的基础上，突出更新提升；外环以外，注重滨河开放空间的贯通延伸以及腹地的整体转型塑造。

新绿宜居段
外环吴淞江桥-真北路桥
校园风情段
真北路桥-曹杨路桥
时尚创意段
曹杨路桥-昌平路桥
都市经典段
昌平路桥-河口
临港嘉定
科技城
大宁
鲁迅公园
山阴路风貌区
真如
嘉闵高架功能轴
外环廊道
中环功能轴
曹杨路—武宁路功能轴
南北高架—西藏路功能轴
河南路—四川路功能轴
人民广场
老城厢
静安寺
新天地
虹桥商务区
核心区
虹桥开发区

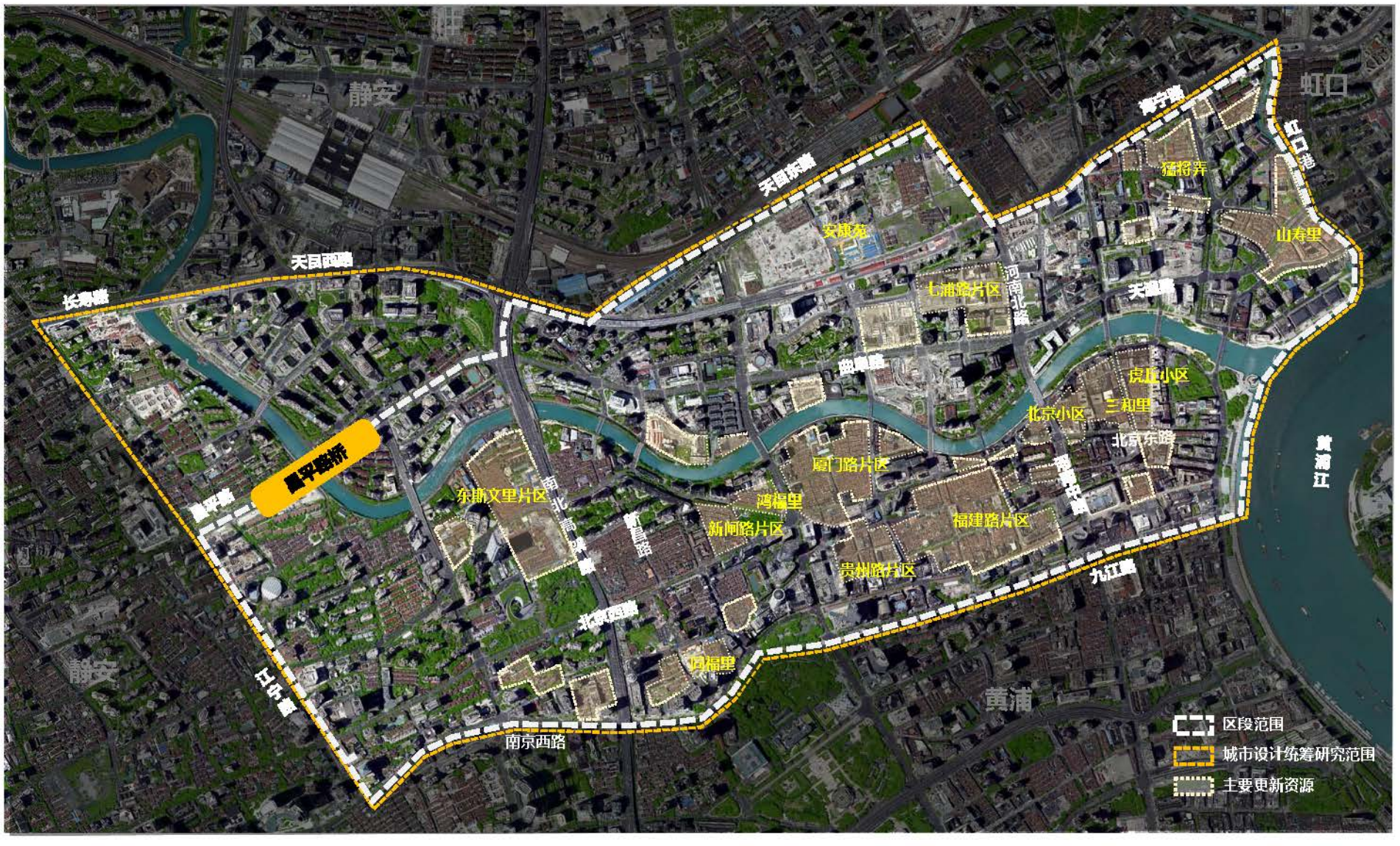
总体分段图

3、分段指引

3.1 都市经典段

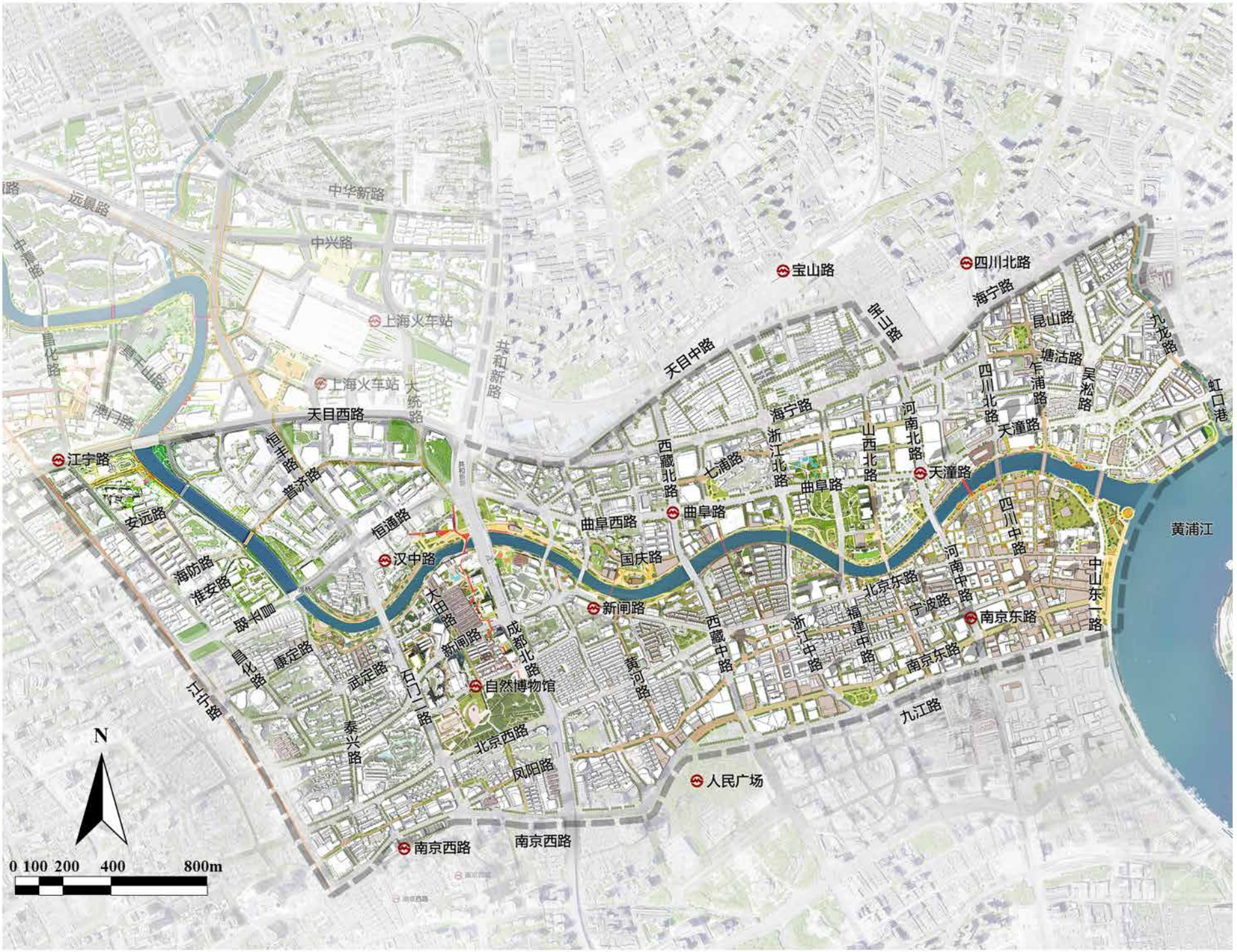
设计意象为“海派经典、上海风情”，这一段文化历史资源尤为集中，规划进一步延续文脉，融合公共功能与开放空间，集中展现江河交汇、中西风貌合璧的海派都市风采。

规划范围东起河口、西至昌平路桥，区段内包含外滩01-02、乍浦路、苏河湾-厦门路和石门二路01共4个实施单元。



都市经典段设计范围图

都市经典段现状鸟瞰（外白渡桥以西）



都市经典段总平面图示意

都市经典段实施单元范围图

苏河湾-厦门路单元亲水节点设计效果图示意

3.2 时尚创意段

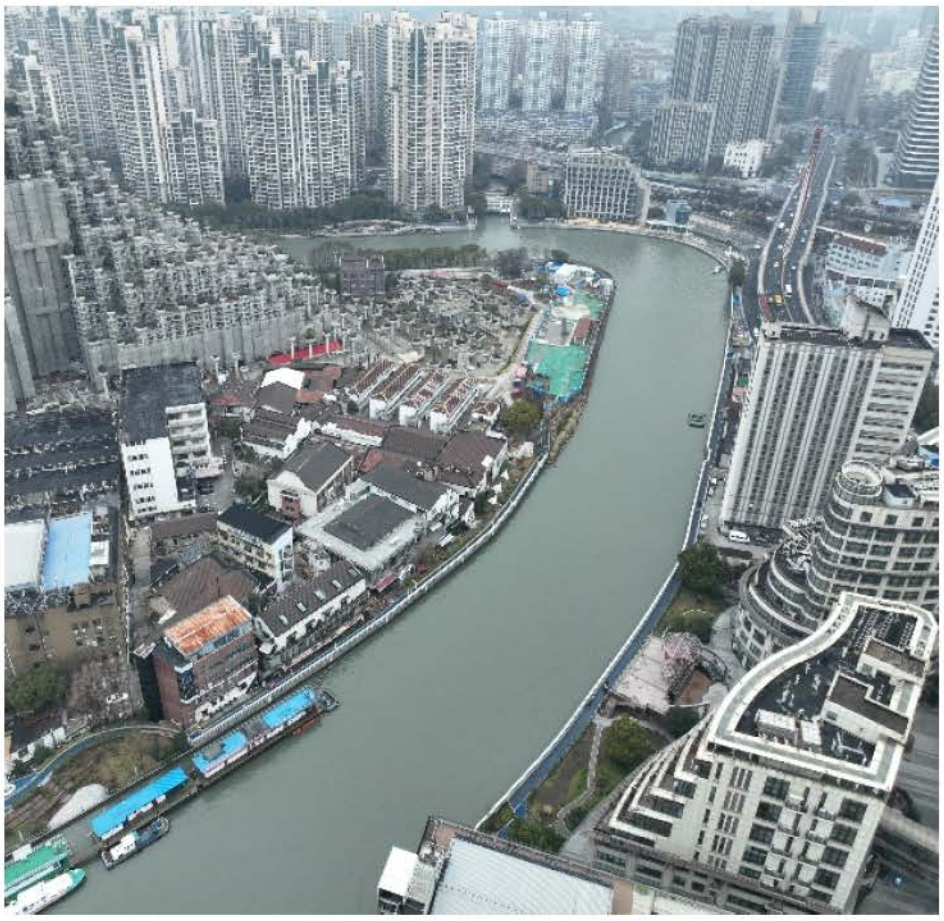
设计意象为“花漾律动、工业遗韵”，这一段民族工业遗产丰富、红色文化记忆富集，规划通过整合利用存量资源，融合创新文化和特色公共服务，强化河湾两岸功能与活动联动，集中凸显工业遗存和红色遗迹。

规划范围东起昌平路桥、西至曹杨路桥，区段内包含M50-火车站、梦清园-造币厂-澳门路、曹杨路-武宁路共3个实施单元。

时尚创意段设计范围图

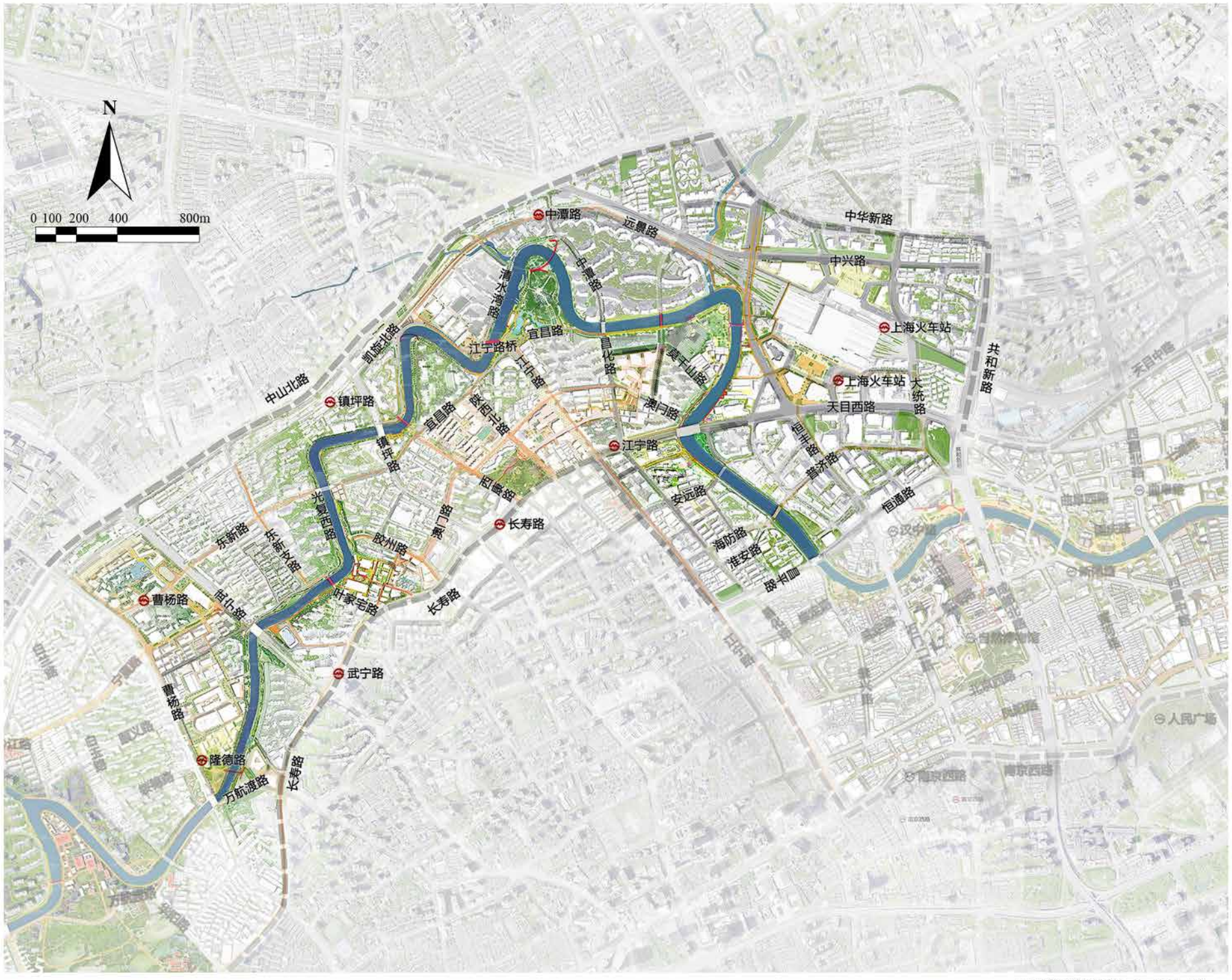
宝成桥区段现状鸟瞰

造币厂湾现状鸟瞰



M50创意园区现状鸟瞰

开伦江南场创意园现状鸟瞰



时尚创意段总平面图示意

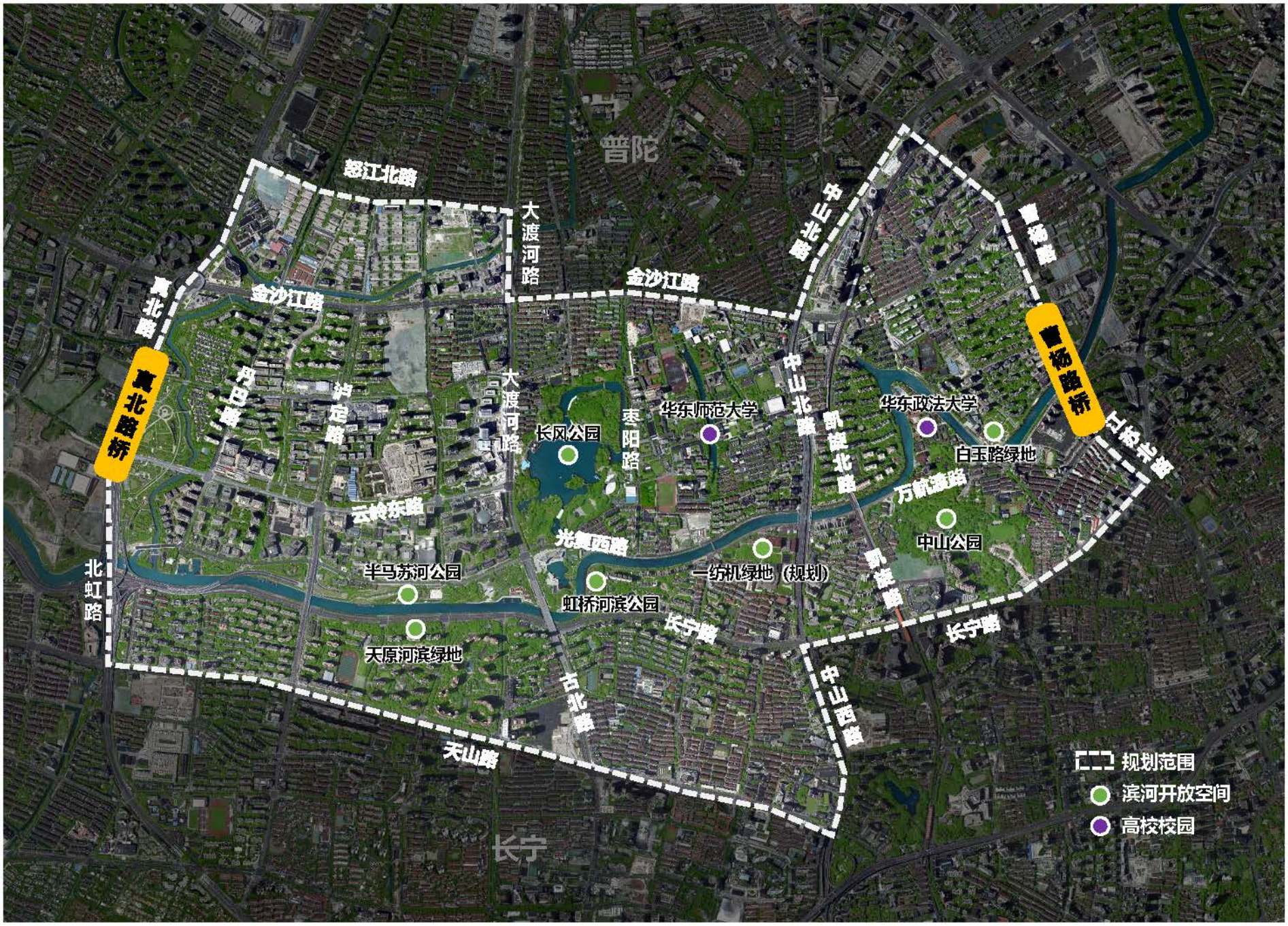
时尚创意段实施单元范围图

梦清园提升设计效果图示意

3.3 校园风情段

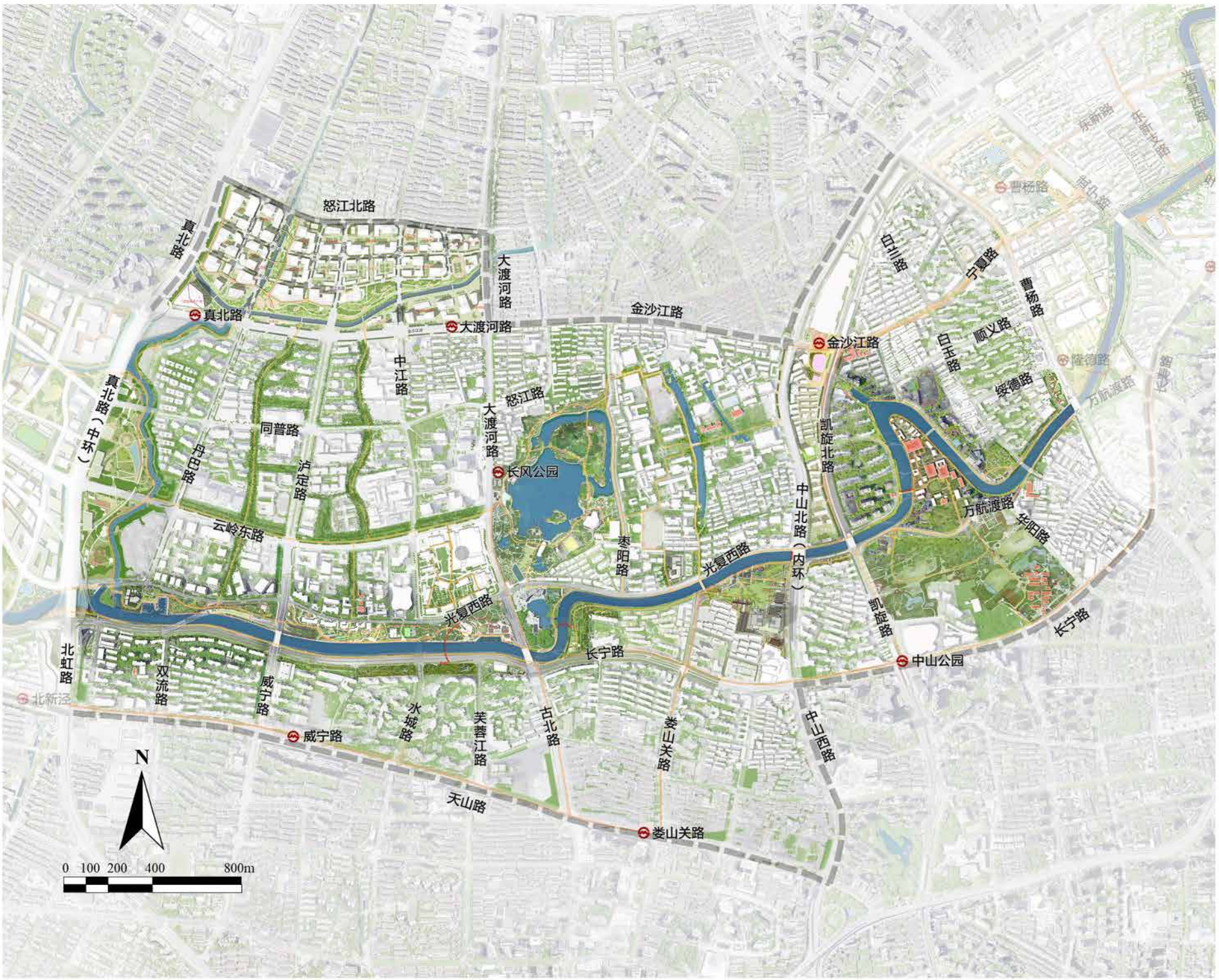
设计意象为“艺文清湾、青春绽放”，规划加强华东政法等高校校园与城市开放融合，突出知性、青春、活力、奔放的滨水区特色。

规划范围东起曹杨路桥、西至真北路桥，区段内包含华师大-长风公园1个实施单元。



校园风情段设计范围图

校园风情段现状鸟瞰（大渡河路周边）



校园风情段总平面图示意

校园风情段实施单元范围图

3.4 新绿宜居段

设计意象为“水城共融、蓝绿交织”，规划通过引导腹地成片转型地区内城市功能与绿色开放空间相融，协调外环两侧四区交界节点空间，集中打造大型滨水节点空间，文体娱融合，突出低碳引领、运动生态。

规划范围东起真北路桥、西至外环吴淞江桥，区段内包含左岸中和城和外环四象限2个实施单元。其中，外环西象限单元的外环以西部分属于生态创新段。

新绿宜居段设计范围图

苏河岸线公园现状

新绿宜居段总平面图示意

新绿宜居段实施单元范围图

3.5 生态创新段

设计意象为“湿地入城、科创水乡”，规划通过深入挖掘生态底蕴，探索蓝绿筑底、湿地入城等空间形态，打造人与自然融合共生、展现江南人文意蕴的新兴科创滨水区。

规划范围东起外环吴淞江桥，西至嘉松北路吴淞江桥。

生态创新段设计范围图

生态创新段总平面图示意

四、实施行动

1、 驳岸改造提升
2、 文体旅项目植入
3、 游船码头建设
4、 开放空间提升
5、 活力通廊建设
6、 服务驿站建设
7、 跨河桥梁建设
8、 悠骑道建设
9、 主题游线策划
10、 观景体系建设

1、驳岸改造提升

（1）环内段（外环路以东）

驳岸改造应实现消隐防汛墙、增强亲水近水性的目的，提升滨河空间的观赏性和功能性，打造可观、可游、可赏的惬意水岸。具体包括全消隐和半消隐两种方式。全消隐方式是通过设置二级防汛墙、一级防汛墙内标高抬升等方式，将防汛墙与滨水景观融为一体，最大限度降低防汛墙对河道景观的遮挡和市民亲水活动的阻碍。半消隐方式是通过增设悬挑平台、使用移动式闸门等方式，从视线上弱化防汛墙的存在感。

（2）环外段（外环路以西）

延续驳岸的自然形态，保持驳岸的生态特征。在有空间条件的区段，可采用自然缓坡入水等驳岸形式，既体现生态品质，也可为人们提供亲近自然的空间体验。

长风公园码头段驳岸现状鸟瞰

2、文体旅项目植入

文化：布置主题性文化设施空间，盘活升级已有旧址、纪念馆、优秀历史建筑、文化公园等场馆空间。构建红色文化、海派文化、江南文化叙事场景，传承“最上海”的城市历史文脉。用文化渗透空间，联动苏河两岸开放空间、街区和艺术廊道等打造文化新体验。

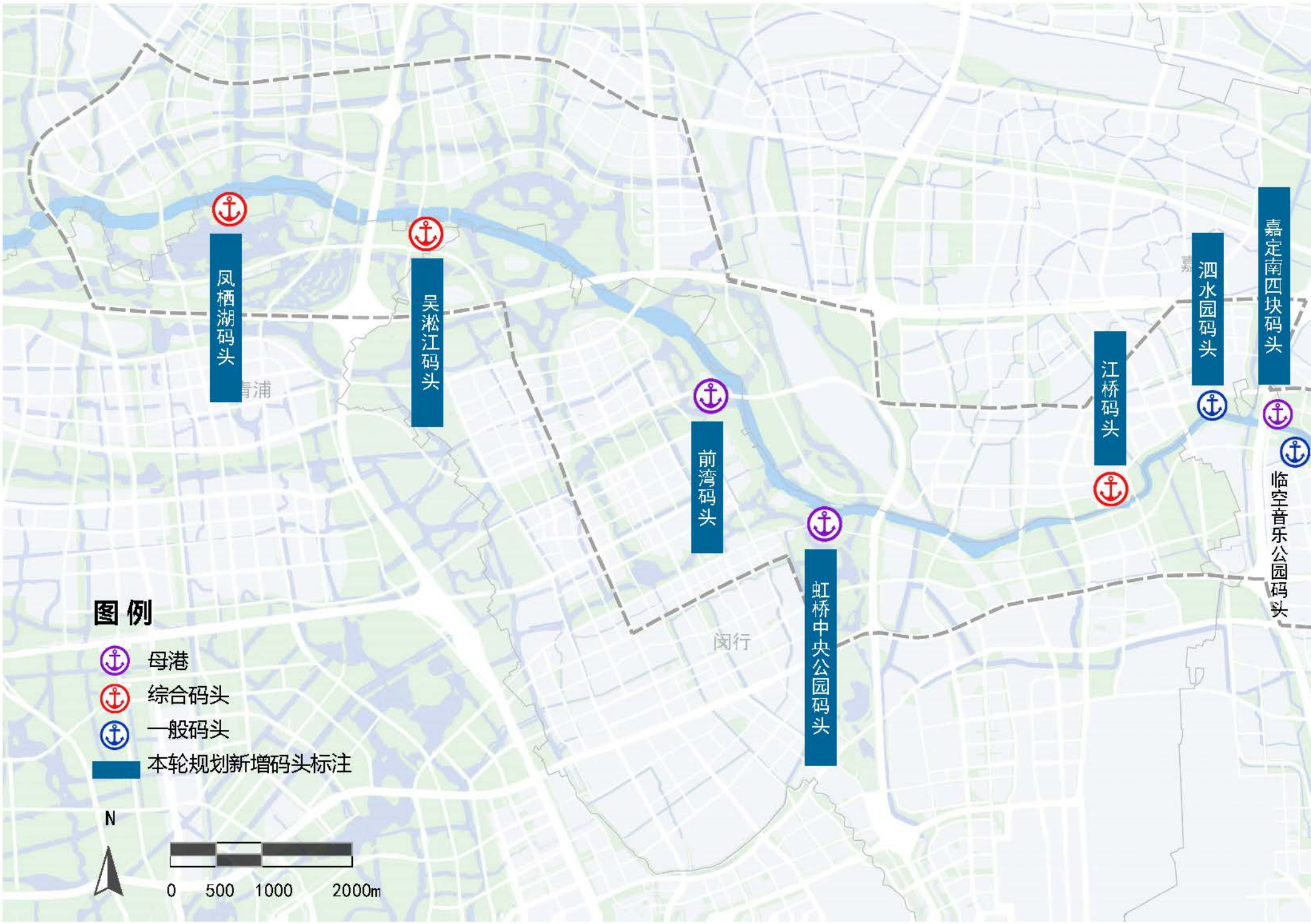
体育：全面布置健身空间，利用已有建筑、规划和待建地块，提升空间利用率，增设便民运动设施。在有条件的区域集聚发展体育空间，整合规划大型体育赛事活动设施。

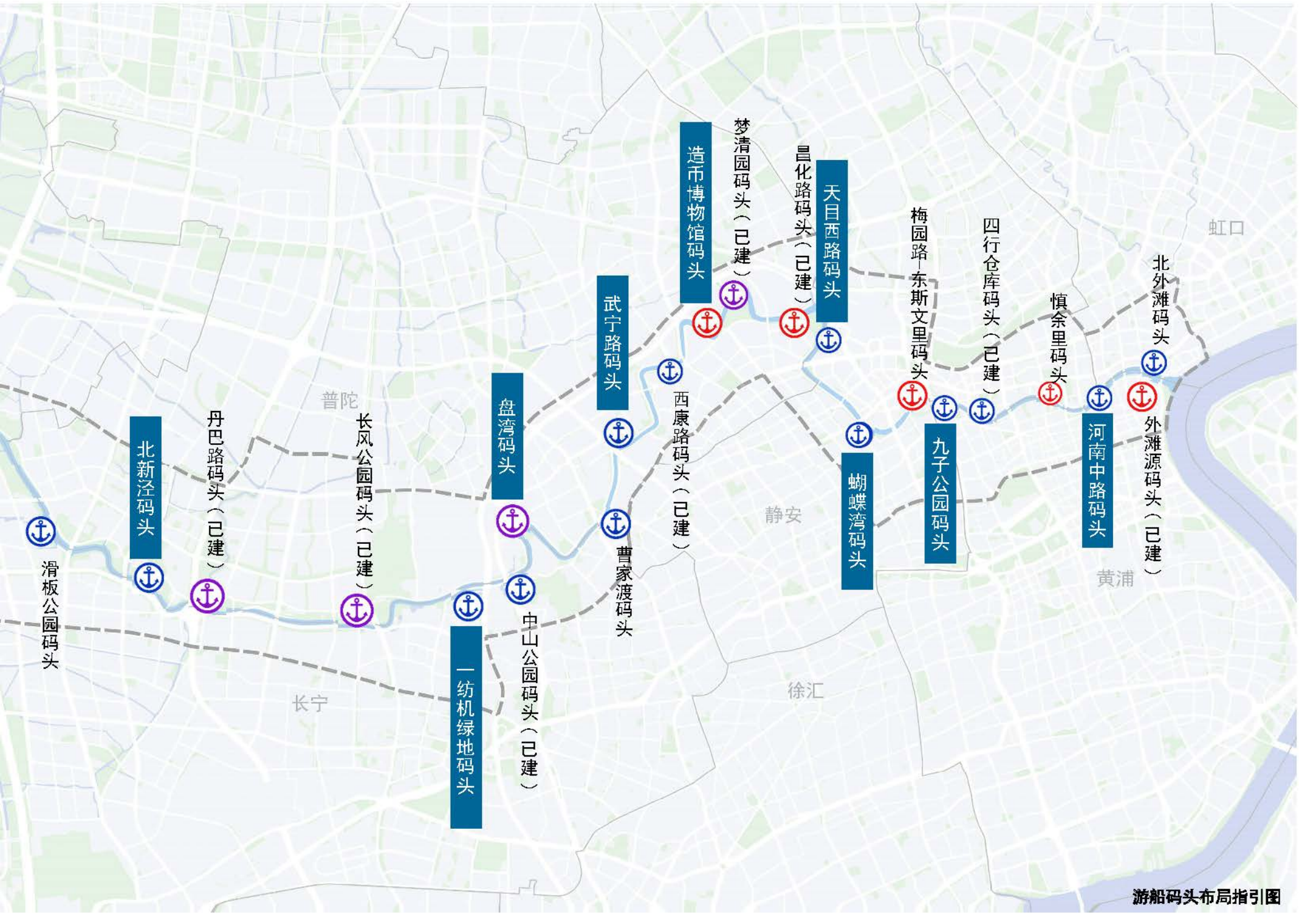
旅游：加快布局建设苏州河游览码头，结合水岸空间推出特色活动及体验。联动沿岸住宿、餐饮、娱乐、演艺、主题展馆、博物馆、历史桥梁等资源空间，打造主题活动及旅游线路。

上海赛艇公开赛

3、游船码头建设

间距上，码头设置间距总体控制在1—2公里，其中东部经典观光段控制在0.5—1公里。交通组织上，加强水陆域衔接的慢行交通、公共交通等多种交通方式，使码头成为链接水陆游憩交通的重要节点。功能上，进一步加强码头区域的游憩功能，结合区域特质，形成差异化的主题特色。




天目西路码头
造币博物馆码头
武宁路码头
盘湾码头
北新泾码头
梅园路-东斯文里码头
四行仓库码头（已建）
慎余里码头
北外滩码头
河南中路码头
九子公园码头
蝴蝶湾码头
曹家渡码头
一纺机绿地码头
昌化路码头（已建）
梦清园码头（已建）
西康路码头（已建）
丹巴路码头（已建）
长风公园码头（已建）
中山公园码头（已建）
外滩源码头（已建）
滑板公园码头
虹口
普陀
静安
黄浦
长宁
徐汇

游船码头布局指引图

4、开放空间提升

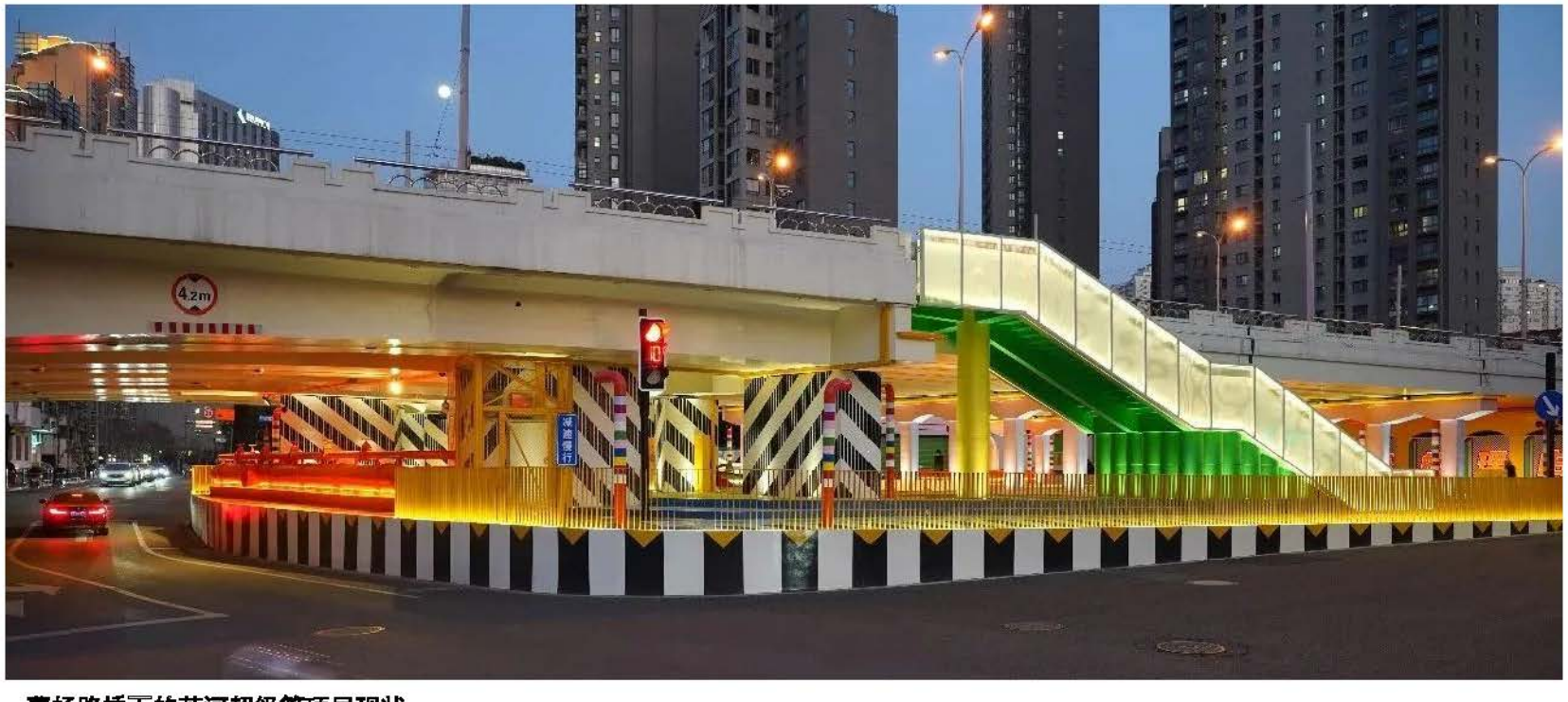
推动现状滨河开放空间升级改造，主要提升措施包括:

一是完善公共配套服务。挖掘文化元素，植入商旅文设施。建设驿站，根据市民不同活动场景中的实际使用需求，增设公共服务设施配套，包括公共卫生间、自动售卖机、直饮水、雨伞出租、储物、充电等24小时服务设施，以及可以容纳阅读、展览、休闲等多功能、多场景的空间。

二是增加活动硬地和综合草坪。滨河开放空间应兼顾绿化种植和市民活动的要求，打造既有生态效应，又能使得居民走得进来、坐得下去、待得惬意的休闲空间，满足全时段使用、全龄友好的要求，提升居民的获得感和幸福感。

三是优化种植配置，增加公共艺术品。增设景观小品、装置艺术、主题雕塑、城市家具等公共艺术品，丰富空间的趣味性和特色，创造更高颜值、更具内涵的苏州河岸线。

四是用好桥下空间。持续推进桥下空间的多样化功能使用，将消极空间变积极空间。



曹杨路桥下的苏河超级管项目现状

5、活力通廊建设

一是优化沿街复合功能利用。沿街建筑鼓励设置底商、教育、小型办公场所、社区活动室、艺术空间等，转角空间宜设置积极商业业态，如咖啡店、餐馆、小商店等。居住区、公共设施入口鼓励设计儿童游戏场地、健身场地、文化广场等小型交往空间。

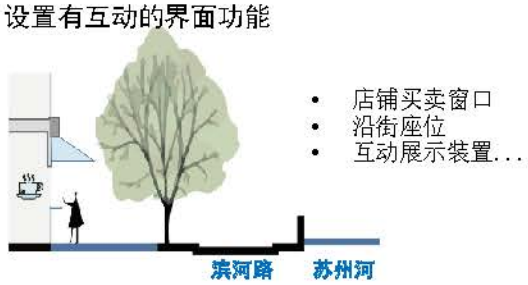
二是打造优质的绿化景观界面。增加休憩设施和场地，丰富两侧绿植等景观元素层次，在树木种植或路宽条件较好的路段可考虑建设林荫道。

三是提升慢行品质。塑造主次垂河慢行骨干道，一端衔接滨河已贯通的漫步道，另一端联系腹地主要功能片区和活力节点，延伸滨河慢行网络。增加整体慢行网络中的节点密度，通过地块城市更新，系统性地布局小型广场与绿地。提升整体慢行环境品质，改造通道断面，并强化慢行相关的铺装、标识系统指引。

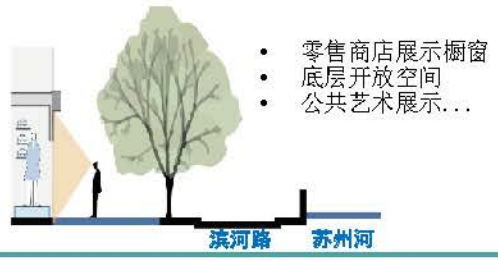
建筑底层界面改造工具箱

建筑后退，设置较宽的室外座位区域

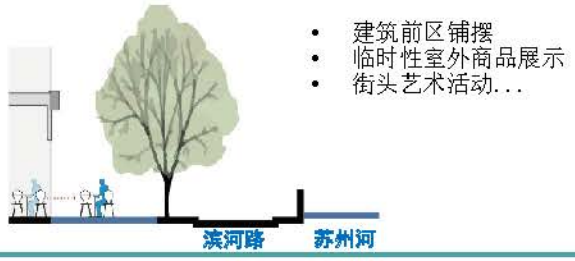
设置有互动的界面功能



透明建筑界面

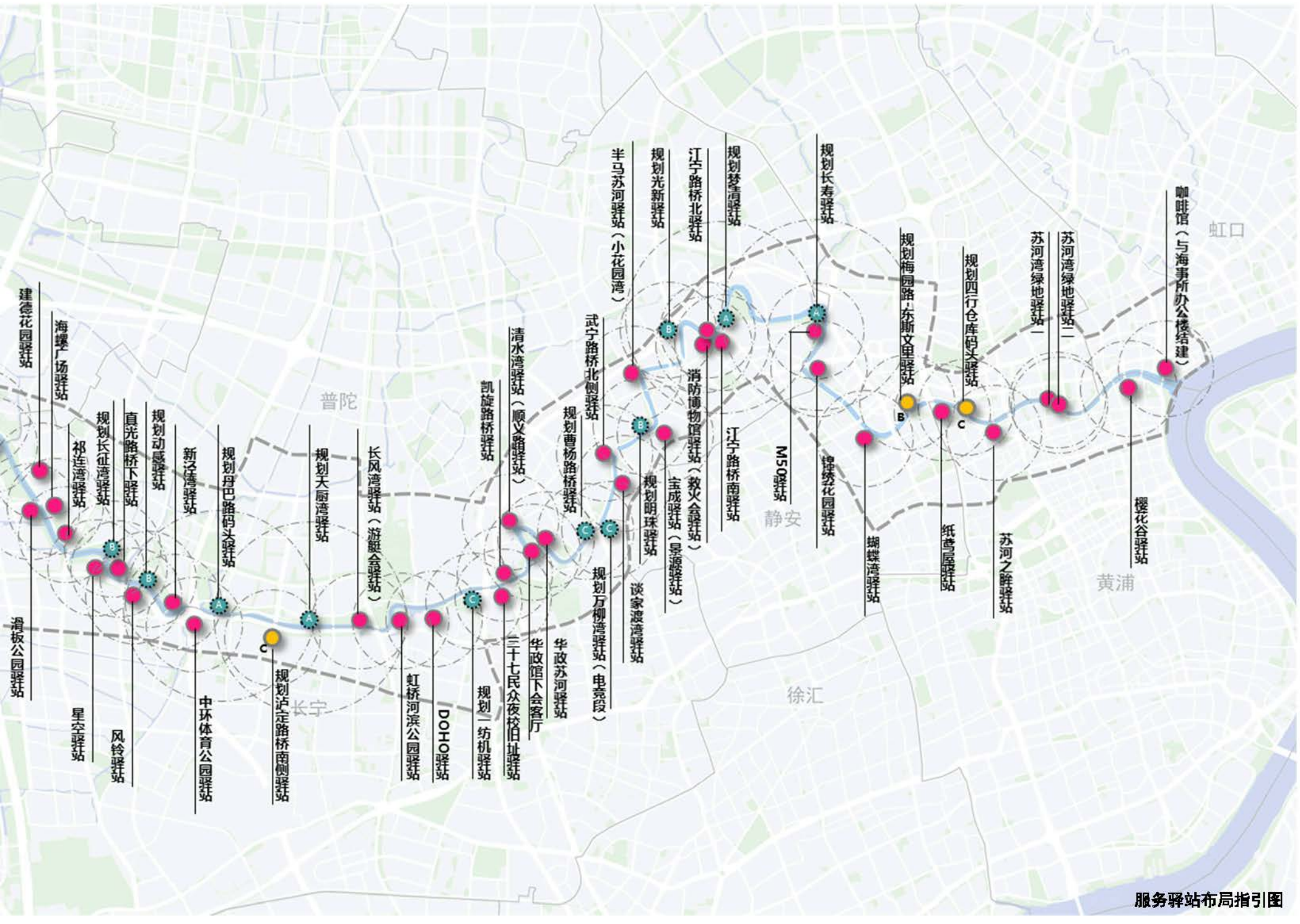


设置局部外摆与临时商业空间



6、服务驿站建设行动

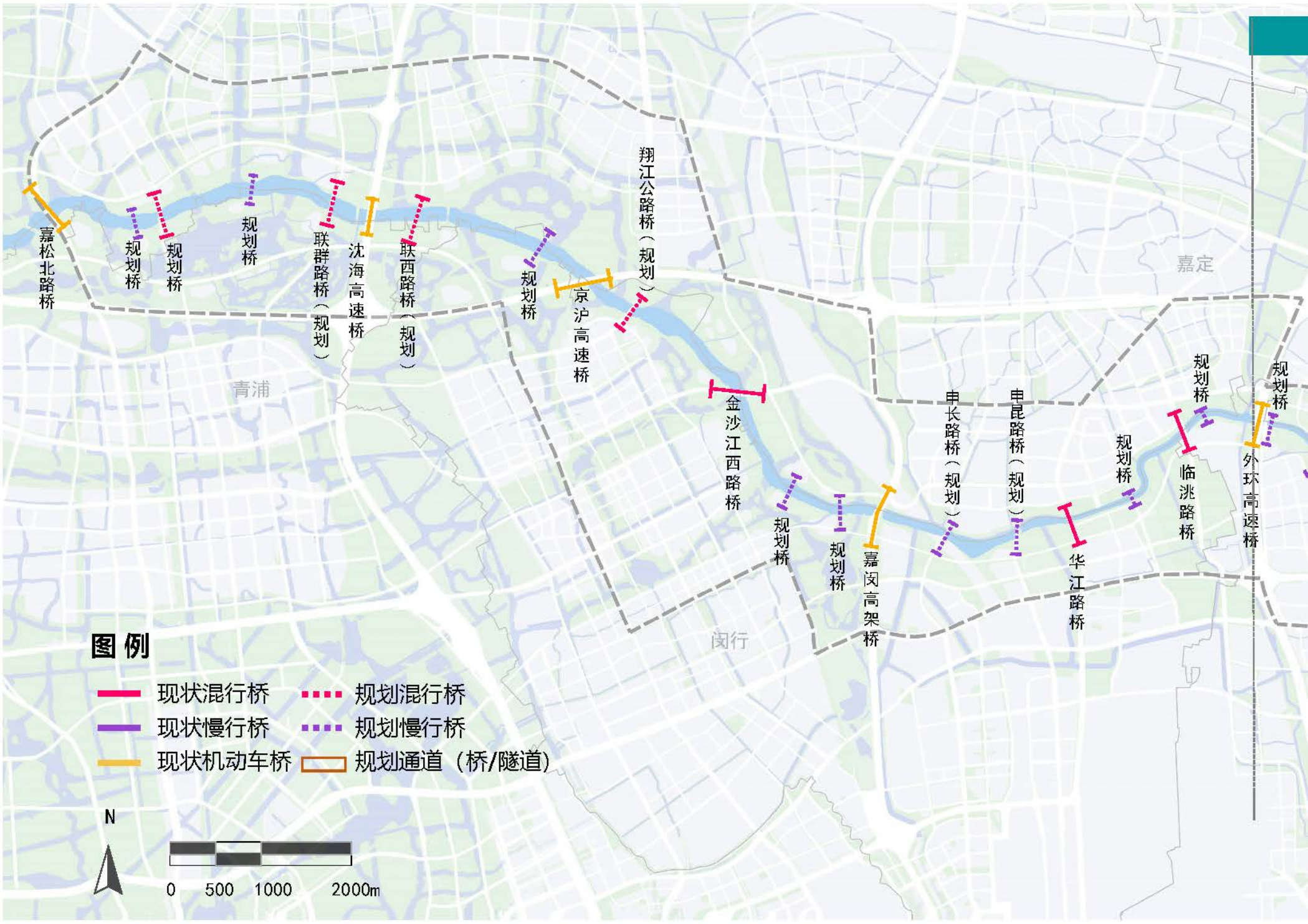
规划全域新增服务驿站10余处、其中外环内驿站整体密度达到每0.5—1公里1处。驿站分特色服务型、拓展服务型和基本服务型三级，各有建筑规模、功能配置的标准化要求。此外，也要同步完善遮阴、无障碍、标识引导、智慧互动等人性化设施体系。

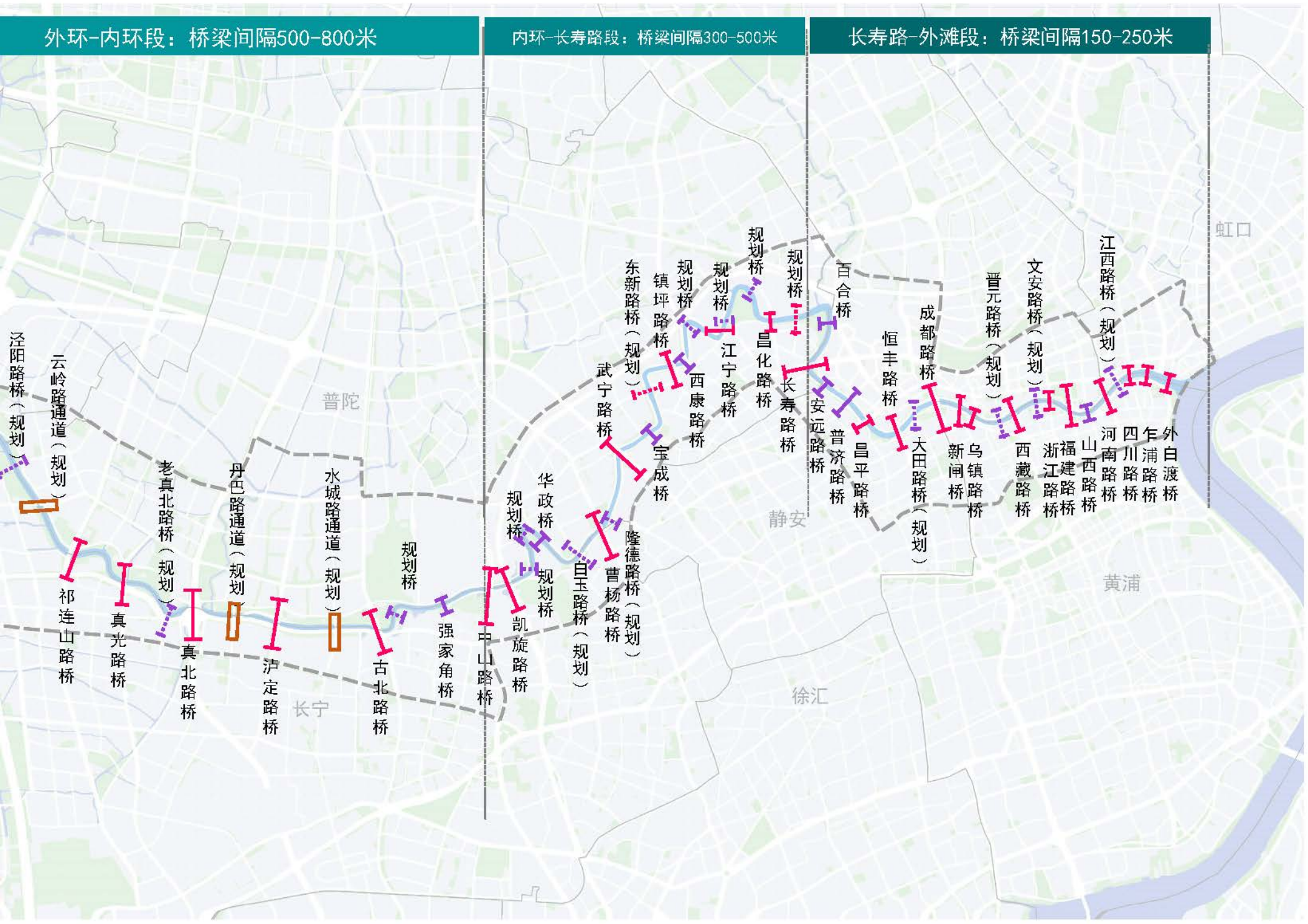

建德花园驿站
海螺广场驿站
滑板公园驿站
祁连湾驿站
星空驿站
规划长征湾驿站
直光路桥下驿站
风铃驿站
规划动感驿站
新泾湾驿站
中环体育公园驿站
规划丹巴路码头驿站
规划泸定路桥南侧驿站
规划天厨湾驿站
长风湾驿站（游艇会驿站）
虹桥河滨公园驿站
DOHO驿站
凯旋路桥驿站
清水湾驿站（顺义路驿站）
规划一纺机驿站
三十七民众夜校旧址驿站
华政馆下会客厅
华政苏河驿站
规划曹杨路桥驿站
武宁路桥北侧驿站
规划万柳湾驿站（电竞段）
半马苏河驿站（小花园湾）
规划光新驿站
江宁路桥北驿站
规划梦清驿站
规划明珠驿站
宝成驿站（景源驿站）
谈家渡湾驿站
消防博物馆驿站（救火会驿站）
江宁路桥南驿站
规划长寿驿站
M50驿站
锦绣艺园驿站
规划梅园路-东斯文里驿站
规划四行仓库码头驿站
蝴蝶湾驿站
纸鸢屋驿站
苏河湾绿地驿站二
苏河湾绿地驿站一
苏河之畔驿站
咖啡馆（与海事所办公楼结建）
樱花谷驿站
普陀
长宁
静安
徐汇
黄浦
虹口
A
B
C

服务驿站布局指引图

7、跨河桥梁建设

加密桥梁布局，加强两岸重要功能节点之间的慢行联系。对部分现状慢行桥进行改造，并优化亲水步道与桥梁的衔接处理，确保滨河通道、过河通道均不形成断点、堵点，强化慢行过河的舒适度和便捷性。加强桥体形态设计，鼓励艺术化设计。




外环-内环段：桥梁间隔500-800米
内环-长寿路段：桥梁间隔300-500米
长寿路-外滩段：桥梁间隔150-250米
泾阳路桥（规划）
云岭路通道（规划）
祁连山路桥
真光路桥
老真北路桥（规划）
真北路桥
丹巴路通道（规划）
泸定路桥
水城路通道（规划）
古北路桥
规划桥
强家角桥
中山路桥
规划桥
华政桥
规划桥
凯旋路桥
白玉路桥（规划）
曹杨路桥
隆德路桥（规划）
武宁路桥
宝成桥
东新路桥（规划）
镇坪路桥
规划桥
西康路桥
规划桥
江宁路桥
规划桥
昌化路桥
长寿路桥
百合桥
安远路桥
普济路桥
昌平路桥
恒丰路桥
成都路桥
大田路桥（规划）
晋元路桥（规划）
新闸桥
乌镇路桥
文安路桥（规划）
西藏路桥
浙江路桥
福建路桥
山西路桥
河南路桥
四川路桥
乍浦路桥
外白渡桥
江西路桥（规划）
虹口
普陀
长宁
静安
徐汇
黄浦

桥梁布局指引图

8、悠骑道建设

建议结合滨河开放空间、滨河道路、滨河禁机路设置悠骑道，并利用悠骑道连接桥梁实现两岸便捷联系。滨河开放空间内部的骑行道应考虑和周边慢行系统的联系。滨河道路方面，重点关注道路路权调整，并对道路铺装、标识、街具、照明等设施做优化和更新。禁机路方面，重点关注适合骑行道的路面铺装和道路空间组织方式优化。

塞纳河边的骑行道

9、主题游线策划

（1）梦回上海滩 海派文化体验 1公里

建议打卡点包括上海总商会、河滨大楼、上海邮政博物馆、圆明园路、新天安堂等。

（2）漫步四行 传承英雄记忆 3公里

建议打卡点包括九子公园、福新面粉一厂旧址、八号桥艺术空间等。

（3）赤色沪西 · 寻觅工人运动记忆 3公里

建议打卡点包括沪西工人半日学校史料陈列馆、上海造币博物馆、顾正红纪念馆等。

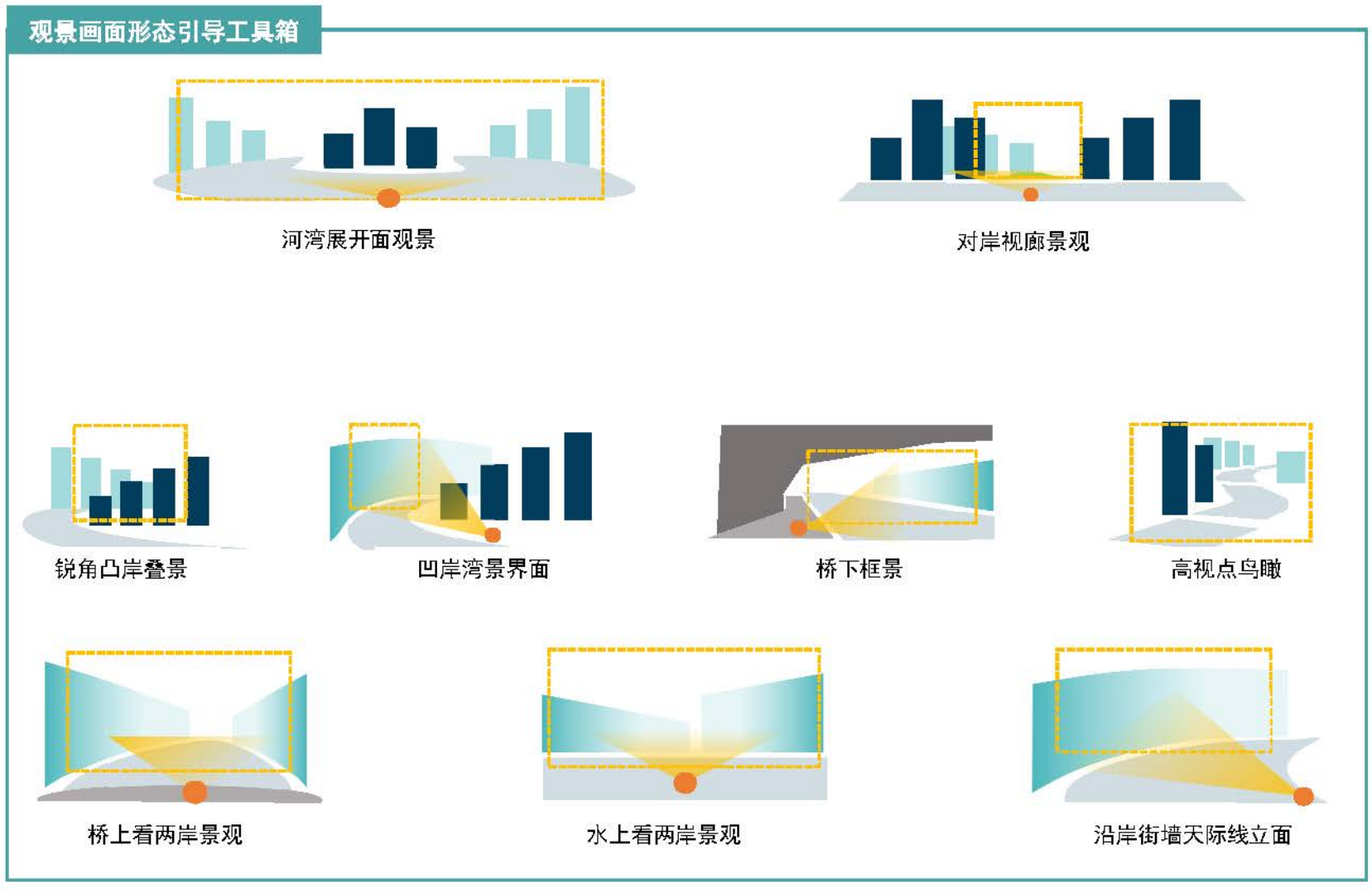
（4）寻访苏河 · 探访工业文明经典 3公里

建议打卡点包括信和纱厂旧址、啤酒厂旧址、创享塔、苏州河工业文明展示馆等。

10、观景体系建设

规划将岸线空间、桥顶空间、桥堍空间、平台空间、楼顶空间、水上游船等纳入观景空间体系，设置适应步行节奏和船行节奏、较高密度的观景点。选择最佳观景角度，引导城市形态设计，注重对苏州河沿岸历史经典画面的保护与营造。在观景场所中注重标识布置及引导，让市民、游客更方便的进行观赏活动。

分析苏州河观景对象和观景场所，结合苏州河沿岸空间特征，形成9类苏州观景画面，包括锐角凸岸叠景、凹岸湾景界面、河湾展开面、对岸视廊景观、桥上看两岸景观、桥下框景、水上看两岸景观、沿岸街墙天际线和高视点鸟瞰。



四川路桥与邮政博物馆现状

五、实施保障

1、规划传导

2、实施监督

1、规划传导

建立分层次的空间指引传导体系。本规划在系统梳理苏州河沿岸地区空间格局的基础上，形成“整体、分段、单元”分层次的规划控制和指引体系，通过整体空间结构梳理、分段特色指引、要素分类引导、单元指引等方式，采用定性、定则、定序的方式，将苏州河沿岸地区整体风貌、开放空间、功能格局等方面的提升任务层层分解，合理统筹各项资源要素的保护与开发利用。

2、实施监督

加强多部门规划衔接和统筹协调。围绕建设世界级滨水区的共同目标，强化苏州河沿岸范围内相关规划的充分衔接，构建多部门参与苏州河沿岸地区提升的协作框架。

加强土地利用创新。结合滨水空间多元融合发展目标，因地制宜优化配建指标。在满足滨河开放空间贯通的基础上，鼓励开放空间与设施建设统筹协同。相关部门共同配合，推动公共绿地叠加绿化融合管理要求落实，推动滨河企事业单位附属空间开放。

盘活闲置空间。加强规划对实施管理的赋权赋能，相关部门应积极配合，对规划配建共性问题形成事前管理办法，针对个性问题结合一事一议的原则优化规划管控。同时完善尚无产证的存量建（构）筑物的过渡期利用，做到应用尽用、能用尽用。

建立动态评估制度。适时开展评估工作，分析规划、建设、管理工作的整体推进情况，为规划的调整及下阶段工作计划的制定提供依据。

实施全过程公众参与机制，搭建多方参与平台。积极通过线上结合线下的方式进行公众意见征询。充分调动企业、社会资本、社区居民等多元主体的参与积极性，形成长效运营机制。加大宣教引导力度，与党建宣传、社区营造等工作相结合。